

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Halifax



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2011

### Les mises en chantier et les ventes d'habitations ont augmenté en juin

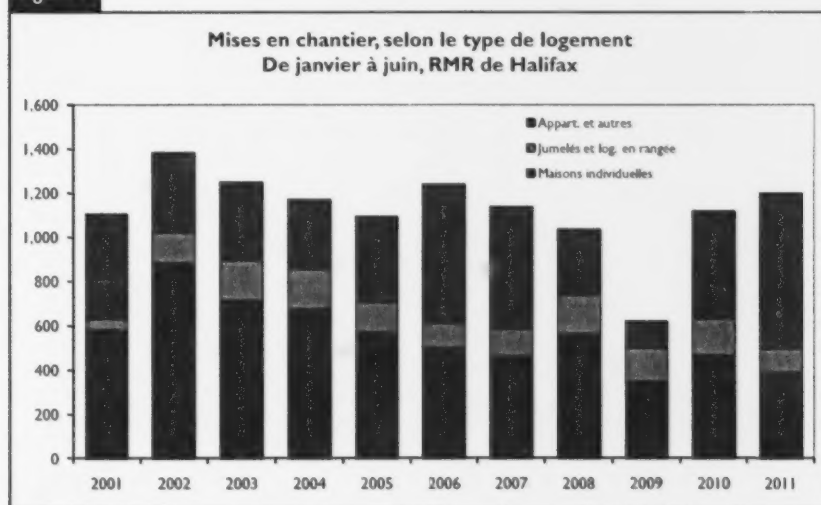
Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), le marché de l'habitation a obtenu des résultats mitigés pendant la première moitié de 2011 par comparaison à 2010. En effet, la production s'est vivement

accélérée dans le segment des logements locatifs, tandis qu'elle a ralenti dans toutes les autres catégories d'habitation. Sur le marché de l'existant, le nombre de ventes et les prix moyens ont légèrement progressé. Du côté des logements neufs, la moyenne des prix a aussi augmenté, par suite de l'évolution des préférences des consommateurs en matière d'habitation.

### Table des matières

- 1 Les mises en chantier et les ventes d'habitations ont augmenté en juin
- 4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : au cœur de l'habitation

Figure 1



Source : SCHL

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

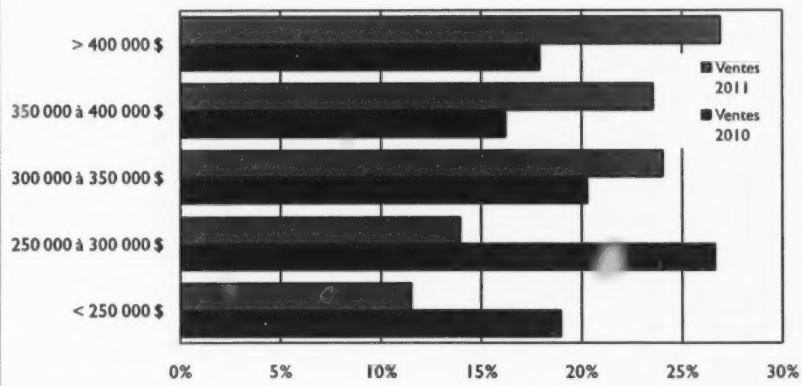
Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



Figure 2

**Proportion des ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix  
De janvier à juin 2010 et 2011, RMR de Halifax**



Source : SCHL

Les mises en chantier d'habitations, toutes catégories confondues, se sont intensifiées en juin, grâce à la vigueur soutenue de la production de logements locatifs. Dans la catégorie des maisons individuelles, elles ont progressé de 1 % (92 logements neufs), alors qu'elles avaient marqué un recul pendant les quatre premiers mois de l'année. Cela ne représente que la deuxième hausse mensuelle observée dans ce segment depuis le début de l'année. En juin, la construction de logements locatifs a continué à se redresser : le nombre d'appartements amorcés a atteint 96 le mois dernier, alors qu'il s'établissait à 14 en juin 2010.

Pendant les six premiers mois de 2011, la production a progressé de 59 % dans le segment des appartements locatifs, 630 unités ayant été commencées. En revanche, elle a reculé de 21 % dans le reste du marché, toutes catégories confondues. Parallèlement, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a régressé de presque 18 % pour s'établir à 385.

Pour sa part, le nombre de logements en construction s'est élevé de près de 29 %, une augmentation qui tient presque exclusivement au segment des appartements. À la fin de juin, 1 549 logements locatifs étaient en construction. Puisque seulement 20 logements ont été achevés depuis le début de l'année, on estime que, d'ici 6 à 12 mois, un grand nombre d'unités

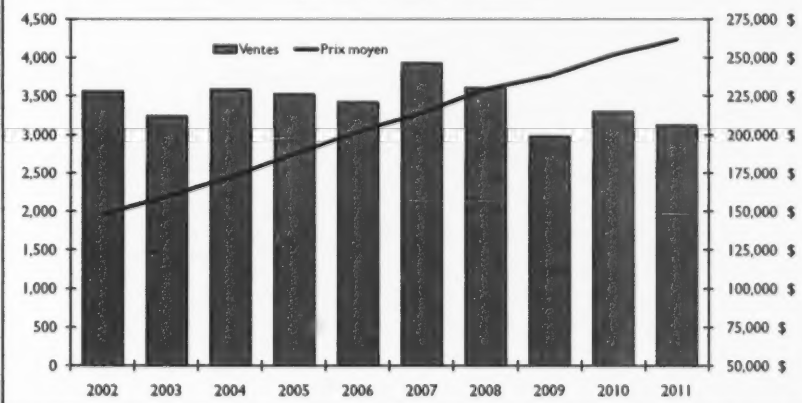
neuves seront offertes sur le marché de la MRH. La plupart des logements locatifs en construction se trouvent dans les sous-marchés des villes de Halifax et de Dartmouth.

Toujours en juin 2011, il y avait moins de logements neufs sur le marché de Halifax parce que le nombre d'unités achevées et non écoulées a chuté de 43 %. En conséquence du nombre accru d'habitations construites sur demande, le prix moyen des maisons neuves a monté de 14 % pour atteindre 397 348 \$. Cette hausse tient principalement au fait que plus de la moitié des habitations vendues dans la MRH cette année l'ont été pour une somme supérieure à 350 000 \$, comparativement à seulement 34 % à la même période il y a un an.

Sur le marché de l'existant, l'activité s'est accrue pour la première fois depuis le début de l'année : les ventes ont progressé de 2 % pour s'établir à 703 en juin. La ville de Dartmouth et Sackville ont connu les plus fortes hausses, soit de 16 et de 13 % respectivement. Avec 169 ventes, la

Figure 3

**Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant  
Ventes MLS® conclues durant les mois de janvier à juin,  
région de Halifax-Dartmouth**



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

ville de Halifax suit de près avec une augmentation de 10,5 %. Le repli le plus marqué des ventes (39 %) en juin a été relevé dans l'Est du comté de Halifax.

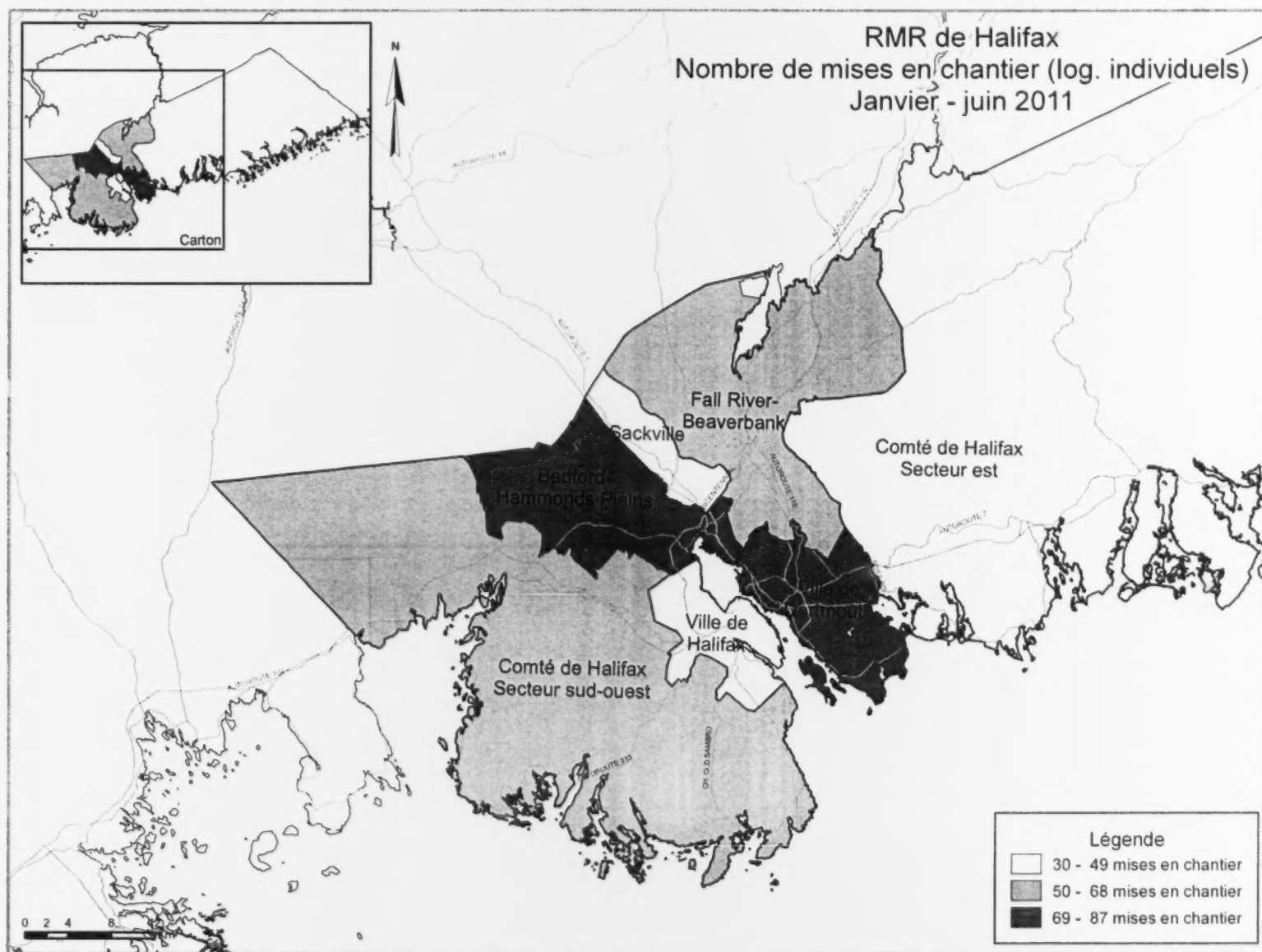
Le cumul annuel des ventes a reculé de 5,2 % pour s'établir à 3 122. Seul le sous-marché de Sackville a enregistré une croissance des ventes en 2011 (5,3 %).

C'est en juin que la croissance du prix moyen a été la plus marquée (6,4 %). Le prix moyen des logements existants a atteint un peu plus de 270 000 \$. La ville de Halifax et l'Est du comté de Halifax ont obtenu les plus fortes augmentations, soit de 13,9 et de 15,4 % respectivement.

Le prix moyen des logements existants calculé pour les six premiers mois de l'année s'est accru de 3,9 % dans la MRH pour atteindre 261 912 \$. La montée des prix a été supérieure à la moyenne dans la ville de Halifax, à Bedford-Hammonds Plains et à Sackville.

L'augmentation du prix moyen sur le marché de l'existant s'explique en partie par l'évolution de la répartition des ventes. Pendant les six premiers mois de l'année, le nombre de logements vendus pour une somme inférieure à 250 000 \$ a diminué de 10 %, tandis que le volume d'habitations écoulées pour un montant supérieur à 300 000 \$ a augmenté de 8 %.

À la fin du premier semestre, le stock de logements existants affichait une hausse de 4,4 %, et le nombre d'inscriptions courantes s'établissait à 3 691. Le délai moyen entre l'inscription et la vente des logements est demeuré pratiquement inchangé dans la MRH en regard de la période correspondante en 2010 et s'établissait à 91 jours.



## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- I Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax  
Juin 2011**

juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2011	92	14	0	0	0	0	0	96	202
Juin 2010	91	20	0	0	0	0	0	14	125
Variation en %	1,1	-30,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	61,6
Cumul 2011	385	70	27	0	6	78	7	623	1 196
Cumul 2010	467	86	69	0	0	98	4	393	1 117
Variation en %	-17,6	-18,6	-60,9	s.o.	s.o.	-20,4	75,0	58,5	7,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2011	551	90	105	0	6	256	5	1 544	2 557
Juin 2010	518	116	127	0	15	413	4	794	1 987
Variation en %	6,4	-22,4	-17,3	s.o.	-60,0	-38,0	25,0	94,5	28,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Juin 2011	54	16	16	0	0	0	0	0	86
Juin 2010	101	4	4	0	0	0	1	78	188
Variation en %	-46,5	**	**	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-54,3
Cumul 2011	392	92	54	0	0	66	2	14	620
Cumul 2010	482	54	84	0	0	65	1	78	764
Variation en %	-18,7	70,4	-35,7	s.o.	s.o.	1,5	100,0	-82,1	-18,8
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2011	25	10	7	0	8	6	0	0	56
Juin 2010	44	4	0	0	9	40	0	78	175
Variation en %	-43,2	150,0	s.o.	s.o.	-11,1	-85,0	s.o.	-100,0	-68,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2011	56	17	16	0	0	0	0	0	89
Juin 2010	101	8	4	0	0	0	1	0	114
Variation en %	-44,6	112,5	**	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-21,9
Cumul 2011	416	90	63	0	9	109	6	14	707
Cumul 2010	469	55	84	0	12	65	1	0	686
Variation en %	-11,3	63,6	-25,0	s.o.	-25,0	67,7	**	s.o.	3,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Juin 2011**

juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Juin 2011	11	8	0	0	0	0	0	0	19
Juin 2010	10	18	0	0	0	0	0	0	28
Dartmouth (ville)									
Juin 2011	21	0	0	0	0	0	0	96	117
Juin 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2011	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Juin 2010	13	0	0	0	0	0	0	14	27
Sackville									
Juin 2011	8	4	0	0	0	0	0	0	12
Juin 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Juin 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Juin 2010	17	2	0	0	0	0	0	0	19
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2011	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Juin 2010	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Halifax (RMR)									
Juin 2011	92	14	0	0	0	0	0	96	202
Juin 2010	91	20	0	0	0	0	0	14	125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Juin 2011**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Juin 2011	56	52	39	0	0	123	4	1 094	1 368
Juin 2010	84	76	12	0	0	348	4	582	1 106
Dartmouth (ville)									
Juin 2011	189	10	47	0	0	55	0	403	704
Juin 2010	117	28	58	0	7	65	0	114	389
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2011	82	8	15	0	6	78	0	0	189
Juin 2010	59	0	39	0	8	0	0	66	172
Sackville									
Juin 2011	26	14	0	0	0	0	0	47	87
Juin 2010	39	2	16	0	0	0	0	32	89
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2011	47	2	0	0	0	0	0	0	49
Juin 2010	63	2	0	0	0	0	0	0	65
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2011	93	4	4	0	0	0	1	0	102
Juin 2010	85	8	2	0	0	0	0	0	95
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2011	57	0	0	0	0	0	0	0	57
Juin 2010	71	0	0	0	0	0	0	0	71
Halifax (RMR)									
Juin 2011	551	90	105	0	6	256	5	1 544	2 557
Juin 2010	518	116	127	0	15	413	4	794	1 987

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Juin 2011**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2011	11	12	4	0	0	0	0	0	27
Juin 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Dartmouth (ville)									
Juin 2011	0	0	6	0	0	0	0	0	6
Juin 2010	26	0	4	0	0	0	1	0	31
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2011	17	2	6	0	0	0	0	0	25
Juin 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Sackville									
Juin 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2010	8	0	0	0	0	0	0	78	86
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2011	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Juin 2010	13	4	0	0	0	0	0	0	17
Halifax (RMR)									
Juin 2011	54	16	16	0	0	0	0	0	86
Juin 2010	101	4	4	0	0	0	1	78	188

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Juin 2011**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Variation en %
Halifax (ville)	11	10	8	18	0	0	0	0	19	28	-32,1
Dartmouth (ville)	21	5	0	0	0	0	96	0	117	5	**
Bedford-Hammonds Plains	16	13	2	0	0	0	0	14	18	27	-33,3
Sackville	8	10	4	0	0	0	0	0	12	10	20,0
Fall River-Beaver Bank	9	16	0	0	0	0	0	0	9	16	-43,8
Comté de Halifax, Est	9	17	0	2	0	0	0	0	9	19	-52,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	17	20	0	0	0	0	0	0	17	20	-15,0
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>92</b>	<b>91</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96</b>	<b>14</b>	<b>202</b>	<b>125</b>	<b>61,6</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - juin 2011**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	37	62	48	64	4	11	527	422	616	559	10,2
Dartmouth (ville)	87	65	0	14	5	20	98	55	190	154	23,4
Bedford-Hammonds Plains	74	68	6	0	22	24	78	14	180	106	69,8
Sackville	30	43	14	2	0	16	0	0	44	61	-27,9
Fall River-Beaver Bank	54	79	2	2	0	0	0	0	56	81	-30,9
Comté de Halifax, Est	39	67	0	4	4	0	0	2	43	73	-41,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	66	83	0	0	0	0	0	0	66	83	-20,5
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>388</b>	<b>467</b>	<b>70</b>	<b>86</b>	<b>35</b>	<b>71</b>	<b>703</b>	<b>493</b>	<b>1 196</b>	<b>1 117</b>	<b>7,1</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Juin 2011**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Variation en %
Halifax (ville)	11	16	12	0	4	0	0	0	27	16	68,8
Dartmouth (ville)	0	27	0	0	6	4	0	0	6	31	-80,6
Bedford-Hammonds Plains	17	11	2	0	6	0	0	0	25	11	127,3
Sackville	3	8	0	0	0	0	0	78	3	86	-96,5
Fall River-Beaver Bank	6	16	2	0	0	0	0	0	8	16	-50,0
Comté de Halifax, Est	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	13	0	4	0	0	0	0	9	17	-47,1
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>54</b>	<b>102</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>86</b>	<b>188</b>	<b>-54,3</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - juin 2011**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	48	57	66	30	8	17	56	27	178	131	35,9
Dartmouth (ville)	47	104	18	16	26	41	10	38	101	199	-49,2
Bedford-Hammonds Plains	91	74	4	4	18	14	14	0	127	92	38,0
Sackville	34	51	0	0	0	4	0	78	34	133	-74,4
Fall River-Beaver Bank	63	68	4	0	0	8	0	0	67	76	-11,8
Comté de Halifax, Est	41	48	0	0	0	0	2	0	43	48	-10,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	70	81	0	4	0	0	0	0	70	85	-17,6
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>394</b>	<b>483</b>	<b>92</b>	<b>54</b>	<b>52</b>	<b>84</b>	<b>82</b>	<b>143</b>	<b>620</b>	<b>764</b>	<b>-18,8</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Juin 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 250 000 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Halifax (ville)</b>													
Juin 2011	3	23,1	1	7,7	2	15,4	1	7,7	6	46,2	13	350 000	418 585
Juin 2010	0	0,0	1	5,9	2	11,8	3	17,6	11	64,7	17	525 000	556 732
Cumul 2011	6	11,1	1	1,9	9	16,7	12	22,2	26	48,1	54	393 500	481 255
Cumul 2010	5	8,2	3	4,9	10	16,4	14	23,0	29	47,5	61	392 000	463 975
<b>Dartmouth (ville)</b>													
Juin 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2010	8	30,8	9	34,6	8	30,8	1	3,8	0	0,0	26	294 850	272 246
Cumul 2011	4	8,9	11	24,4	17	37,8	8	17,8	5	11,1	45	329 900	333 062
Cumul 2010	37	35,9	42	40,8	9	8,7	9	8,7	6	5,8	103	269 900	277 861
<b>Bedford-Hammonds Plains</b>													
Juin 2011	0	0,0	0	0,0	2	12,5	7	43,8	7	43,8	16	395 425	576 278
Juin 2010	0	0,0	5	41,7	1	8,3	3	25,0	3	25,0	12	349 925	383 808
Cumul 2011	2	2,2	2	2,2	15	16,7	37	41,1	34	37,8	90	394 250	440 709
Cumul 2010	1	1,5	11	16,2	15	22,1	16	23,5	25	36,8	68	369 450	444 866
<b>Sackville</b>													
Juin 2011	0	0,0	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Juin 2010	1	12,5	2	25,0	4	50,0	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2011	2	5,1	9	23,1	21	53,8	6	15,4	1	2,6	39	319 900	320 577
Cumul 2010	1	2,3	25	56,8	14	31,8	4	9,1	0	0,0	44	289 975	296 876
<b>Fall River-Beaver Bank</b>													
Juin 2011	0	0,0	1	16,7	2	33,3	1	16,7	2	33,3	6	--	--
Juin 2010	2	13,3	2	13,3	3	20,0	5	33,3	3	20,0	15	355 140	345 603
Cumul 2011	10	14,1	7	9,9	14	19,7	15	21,1	25	35,2	71	380 000	433 770
Cumul 2010	11	15,7	12	17,1	20	28,6	15	21,4	12	17,1	70	334 750	337 240
<b>Comté de Halifax, secteur Est</b>													
Juin 2011	5	62,5	3	37,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Juin 2010	8	72,7	2	18,2	0	0,0	0	0,0	1	9,1	11	210 900	232 909
Cumul 2011	16	39,0	17	41,5	3	7,3	3	7,3	2	4,9	41	269 000	261 378
Cumul 2010	23	50,0	15	32,6	3	6,5	3	6,5	2	4,3	46	250 400	246 572
<b>Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest</b>													
Juin 2011	1	11,1	2	22,2	2	22,2	0	0,0	4	44,4	9	--	--
Juin 2010	1	8,3	1	8,3	3	25,0	2	16,7	5	41,7	12	382 148	476 641
Cumul 2011	8	10,5	11	14,5	21	27,6	17	22,4	19	25,0	76	345 500	403 168
Cumul 2010	11	14,3	17	22,1	24	31,2	15	19,5	10	13,0	77	323 212	367 116
<b>Halifax (RMR)</b>													
Juin 2011	9	16,1	8	14,3	10	17,9	10	17,9	19	33,9	56	352 450	477 460
Juin 2010	20	19,8	22	21,8	21	20,8	15	14,9	23	22,8	101	325 800	366 331
Cumul 2011	48	11,5	58	13,9	100	24,0	98	23,6	112	26,9	416	350 000	397 348
Cumul 2010	89	19,0	125	26,7	95	20,3	76	16,2	84	17,9	469	315 800	348 513

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Juin 2011				Juin 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	169	329 092	81	706	153	288 992	104	719	10,5	13,9	-22,1	-1,8
Dartmouth (ville)	188	237 750	70	737	162	232 112	72	706	16,0	2,4	-2,8	4,4
Bedford-Hammonds Plains	95	347 913	75	478	97	334 104	86	378	-2,1	4,1	-12,8	26,5
Sackville	61	202 714	97	178	54	192 287	63	228	13,0	5,4	54,0	-21,9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	58	255 509	82	352	56	262 933	108	366	3,6	-2,8	-24,1	-3,8
Comté de Halifax, secteur Est	24	197 579	118	344	39	171 174	86	316	-38,5	15,4	37,2	8,9
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	51	159 983	98	522	68	169 429	64	467	-25,0	-5,6	53,1	11,8
Fall River-Beaver Bank	57	287 516	81	374	59	289 590	106	356	-3,4	-0,7	-23,6	5,1
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>703</b>	<b>270 042</b>	<b>81</b>	<b>3691</b>	<b>688</b>	<b>253 803</b>	<b>86</b>	<b>3536</b>	<b>2,2</b>	<b>6,4</b>	<b>-5,8</b>	<b>4,4</b>

Sous-marché	Cumul 2011				Cumul 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	790	310 762	90		843	293 013	104		-6,3	6,1	-13,5	
Dartmouth (ville)	811	231 579	77		855	223 679	72		-5,1	3,5	0,1	
Bedford-Hammonds Plains	388	344 069	107		413	326 051	96		-6,1	5,5	11,5	
Sackville	258	207 291	94		245	194 750	78		5,3	6,4	20,5	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	238	245 991	94		249	244 532	93		-4,4	0,6	1,1	
Comté de Halifax, secteur Est	141	195 295	114		167	201 455	103		-15,6	-3,1	10,7	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	264	172 590	89		267	168 944	85		-1,1	2,2	4,7	
Fall River-Beaver Bank	232	283 414	95		253	275 409	101		-8,3	2,9	-5,9	
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>3 122</b>	<b>261 912</b>	<b>91</b>		<b>3 292</b>	<b>252 110</b>	<b>90</b>		<b>-5,2</b>	<b>3,9</b>	<b>0,7</b>	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Juin 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,6	116,3	221	6,4	71,1	755
	Février	604	3,60	5,39	109,7	116,3	221	6,3	71,1	759
	Mars	631	3,60	5,85	109,8	117,0	222	6,3	71,3	769
	Avril	655	3,80	6,25	109,8	117,3	223	6,1	71,4	780
	Mai	639	3,70	5,99	109,9	117,1	224	5,9	71,3	787
	Juin	633	3,60	5,89	110,0	116,7	223	6,0	71,0	781
	Juillet	627	3,50	5,79	110,0	118,0	222	6,0	70,7	778
	Août	604	3,30	5,39	110,0	118,1	221	6,2	70,5	785
	Septembre	604	3,30	5,39	110,0	118,3	220	6,4	70,3	792
	Octobre	598	3,20	5,29	110,0	118,6	219	6,8	70,0	790
	Novembre	607	3,35	5,44	111,3	118,9	218	6,8	69,6	789
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	118,6	218	6,8	69,6	782
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	220	6,7	70,1	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	221	6,7	70,3	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	222	6,5	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39		121,5	223	6,3	70,3	786
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)



## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

**Logement locatif :** Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.gc.ca](mailto:chic@schl.gc.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux  
*Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**  
**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**  
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



## L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez [www.schl.ca/enquete2011](http://www.schl.ca/enquete2011) pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La SCHL peut vous aider ✓